

UMOWA nr/2017

zawarta w dniu __.__.2017 roku ww wyniku postępowaniaprowadzonego w trybie konkursu ofert o udzielenie zamówienia na **wykończenie lokalu użytkowego na ul. Jana Pawła II 13, 20-535 Lublin celem stworzenia centrum badawczego- 1 szt.**

pomiędzy:

.....

Adres: ul.

Kod: **Miejscowość:**

NIP:

REGON:

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1.

2.

a: a:

.....

.....

zarejestrowanym w

z siedzibą:..... NIP:

REGON:..... zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1.....

2.....

,zwanym dalej **Wykonawcą**, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane:

1. **Położenie wykładziny**
2. **Szpachlowanie ścian i sufitu**
3. **Malowanie ścian i sufitu**
4. **Budowa ścianki działowej**
5. **Instalacja elektryczna**
6. **Montaż drzwi**

zgodnie z treścią oferty Wykonawcy, tabelą elementów scalonych, przedmiarem robót stanowiącej załączniki do niniejszej umowy. Szczegółowy opis przedmiotu umowy jest określony w zaproszeniu do składania ofert.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy wg poniższego harmonogramu:
 - a) Przekazanie placu budowy i frontu robót nastąpi w przeciągu 5 dni roboczych od daty podpisania umowy.
 - b) Rozpoczęcie robót nastąpi do 2 dni od przekazania placu budowy.
 - c) Wykonanie prac ziemnych i wykonanie ław fundamentowych nastąpi w terminie do
 - d) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 3 miesięcy od daty wprowadzenia na plac budowy.

Zamawiający może zmienić termin zakończenia robót ze względu na warunki atmosferyczne.

2. W przypadku niemożności realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia prac może zostać zmieniony z uwzględnieniem czasu trwania tych przyczyn. Przerwy w pracach muszą być udokumentowane odpowiednimi zapisami upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Zmiana terminu realizacji umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia przez Zamawiającego na okres dłuższy niż 1 miesiąc Zamawiający pokryje uzasadnione koszty zabezpieczenia terenu budowy przed szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych na podstawie przyjętego od Wykonawcy zgłoszenia i zaakceptowanej przez Zamawiającego kalkulacji kosztów.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona w ustalonym terminie przedmiotu umowy lub nie dotrzyma terminów ustalonych w harmonogramie robót Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub rozwiązać umowę i/lub nałożyć na wykonawcę kary umowne.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań na nim ciążyących, a wynikających z umowy, w tym za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą wynosi:
 - 1) Wartość umowy (bez podatku VAT):zł
(słownie:.....złotych),
 - 2) podatek VAT wynosi:zł
(słownie:.....złotych),
wg stawki VAT.....%,
 - 3) **Wynagrodzenie umowne (z podatkiem VAT):**zł.
(słownie:.....złotych),

Koszty jednostkowe za wykonanie robót budowlanych zawarte są w ofercie wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym, stałym do końca trwania umowy i nie podlega zmianom. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania jakiegokolwiek dodatkowej płatności od Zamawiającego. Jeżeli faktyczny zakres Robót będzie mniejszy od przewidzianego w Specyfikacji i w Ofercie Wykonawcy, Wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do zmniejszenia zakresu Robót.
5. Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych.
6. Dla dokonania odbioru przedmiotu umowy Zamawiający sporządzi wraz z Wykonawcą protokół odbioru technicznego. Zapłata należności za wykonane roboty zostanie uregulowana jednorazowo. Faktura zostanie wystawiona po wykonaniu i odbiorze końcowym przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego. Zapłata będzie następowała w terminie 30 dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury Jednakże w szczególności uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo do częściowej zapłaty Wykonawcy, w oparciu o protokolarnie odebrane roboty. Zamawiający ma w takim przypadku prawo do żądania od Wykonawcy przedstawienia stosownej faktury.
7. W każdej fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynagrodzenia Zamawiający zapłaci na żądanie Wykonawcy odsetki obliczone według wskaźnika WIBOR (3M) według notowania z dnia wystawienia faktury.
9. Kwota wynagrodzenia zostanie zapłacona Wykonawcy na jego rachunek bankowy, którego numer będzie uwidoczniony każdorazowo na fakturze VAT.
10. Za dzień zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia jego rachunku bankowego.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i posiada NIP
Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zmianie w statusie podatnika.

§ 4

Odbiory

1. Strony umowy ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego, na którym Zamawiający nie naniósł uwag. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu oraz etapowe wynikające z uwarunkowań zawartych w harmonogramie realizacji robót z tym, że odbiór tych robót nastąpi przez Zamawiającego i jego umocowanych przedstawicieli w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 3 dni robocze.

3. Roboty budowlane, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak by nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie faktycznego zakończenia całości robót w zakresie określonym w § 1 umowy dołączając wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonania prób i atesty.
5. Zamawiający po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 4 powoła specjalną komisję która dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 5 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej w 14 dni, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
6. W czynnościach odbioru końcowego uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia obiektu.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 10.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
 - 10.2. nie nadające się do usunięcia, jednak ujawnione wady nie są widoczne i nie utrudniają prawidłowego użytkowania obiektu to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej w oparciu o kalkulację własną (uzgodnioną z Wykonawcą),
 - 10.3. nie nadające się do usunięcia i utrudniające prawidłowe użytkowanie obiektu Wykonawca jest zobowiązany do ponownego wykonania całości lub części kwestionowanych robót.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego stwierdzony zostanie brak inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (zgłoszonej i zaewidencjonowanej we właściwym ośrodku geodezyjnym) komisja odbioru i przedstawiciele Zamawiającego podejmą następujące czynności:
 1. w przypadku dostarczenia oświadczenia sporządzonego przez uprawnionego geodetę potwierdzonego przez kierownika budowy i Wykonawcę zawierającego jednoznaczne określenie, że przedmiot umowy został zainwentaryzowany i nie stwierdzono odstępstw od trasy ustalonej przez ZUDP i decyzji pozwolenia na budowę, oryginały inwentaryzacji zostaną dostarczone Zamawiającemu w czasie nie dłuższym niż 4 tygodnie – odbiór i ewentualne czynności łączeniowe będą kontynuowane na ryzyko Wykonawcy.
 2. brak inwentaryzacji geodezyjnej w przypadku stwierdzenia wypełnienia wszystkich warunków punktu 11.1 wyłącza zastosowanie § 7 ust.1 punkt a i d oraz § 9 pkt 7.
 3. dostarczenie kompletnej inwentaryzacji geodezyjnej w trybie przewidzianym w punkcie 11.1 wymaga protokolarnego przyjęcia i ponownego przeanalizowania przez komisję wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy.
 4. przesłanki do zapłaty faktury zachodzą po dostarczeniu inwentaryzacji oraz pozytywnego protokołu bez uwag wg punktu 11.3.
 5. w przypadku niespełnienia łącznie wszystkich warunków pkt. 11.1 i 11.3 zostaną zastosowane postanowienia §4 pkt 9 i 10 oraz § 7 i § 9.

§ 5

Nadzór prawidłowego wykonania przedmiotu umowy

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację umowy są:
po stronie Zamawiającego:
 - 1)
 - 2)po stronie Wykonawcy:
 - 1)
 - 2)
2. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez Stronę do dokonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy. Osoby wymienione w ust. 1 nie są upoważnione do dokonywania czynności, które mogłyby powodować zmiany w umowie.
3. Każda z osób jest uprawniona do samodzielnego wykonywania czynności związanych z odbiorami częściowymi, robotami zanikającymi i ulegającymi zakryciu oraz etapowymi a odbiór końcowy odbywa się wg § 4.

4. W przypadku nieobecności osób wskazanych w ust. 1 po stronie Zamawiającego do dokonania czynności określonych w ust. 2 i 3 upoważnione są inne osoby wskazane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie występował w imieniu Zamawiającego., w oparciu o udzielone przez Zamawiającego upoważnienie, w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy do organów administracji państwowej i samorządowej, osób fizycznych i prawnych.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentujący Zamawiającego upoważniony jest w szczególności do:
 - 1) potwierdzania ilości wykonanych robót,
 - 2) potwierdzania wykonania robót znikających, ulegających zakryciu i etapowych
 - 3) potwierdzania właściwej jakości wykonanych robót,
 - 4) potwierdzania gotowości wykonanych robót do odbiorów technicznych i końcowych,
 - 5) sprawdzania kompletności dokumentacji powykonawczej
 - 6) udziału w pracach komisji odbiorów technicznych i końcowych,
 - 7) weryfikacji dokumentacji kosztorysowej wykonywanej w związku z realizacją robót.
 - 8) odbioru faktur wraz z kompletem dokumentacji jak w § 3.
 - 9) oraz wszystkich innych czynności przysługujących inspektorowi nadzoru inwestorskiego a wynikających z ustawy Prawo Budowlane.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, harmonogramem wykonania robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbiorów, warunkami technicznymi, wytycznymi do budowy systemów elektroenergetycznych rekomendowanych w GK PGE, aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i innymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami w przedmiocie zamówienia.
2. Dostarczenia niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Dokonania geodezyjnego wytyczenia oraz inwentaryzacji i zgłoszenia prac do ewidencji geodezyjnej oraz dostarczenie 2 egzemplarzy oryginału operatu geodezyjnego (wydatki uwzględnione w kwocie umowy).
4. Pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru wraz z oświadczeniami kierownika budowy wymaganymi Prawem Budowlanym.
5. Zapłaty odszkodowania za straty i szkody nie uzasadnione technologią robót poniesione przez osoby trzecie spowodowane przez Wykonawcę.
6. Odtworzenia terenów zielonych, dróg i chodników zgodnie z warunkami wydanymi przez właścicieli gruntu.
7. Opracowania projektów organizacji ruchu drogowego oraz wniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego zgodnie z wydanymi decyzjami, tj. wniesienia opłat za czasowe zajęcie pasa drogowego i utrudnienia w ruchu.
8. Wykonania prac w terminach określonych w § 2 zgodnie z harmonogramem.
9. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 1 egzemplarzu i przekazanie jej Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Zaś dla odbiorów częściowych, znikających, ulegających zakryciu i etapowych: dostarczenie wymaganych świadectw jakości, certyfikatów, świadectw wykonanych prób i atestów dotyczących zgłaszanego do odbioru elementu robót na 3 dni robocze przed terminem odbioru.
10. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować teren, na którym prowadzone są roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia.
11. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
12. Prowadzenie Dziennika budowy i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierżeń oraz przechowywanie Dziennika budowy na terenie budowy.
13. Przygotowanie przedmiotu umowy i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
14. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
15. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
16. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
17. Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji prac.
18. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
19. W trakcie realizacji robót Zamawiający może zażądać badań, które nie były przewidziane niniejszą umową lub obowiązującymi przepisami i normami. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wnioskowane przez Zamawiającego badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.

Prace Dodatkowe

Przez prace dodatkowe należy rozumieć takie prace, które nie zostały zawarte w dokumentacji i wpływają na zmianę zagospodarowania terenu lub stanowią ulepszenie przedmiotu umowy.

20. W sytuacjach wyjątkowych i nieprzewidzianych, tj. gdy zaistnieje konieczność wykonania prac dodatkowych, których niewykonanie skutkowałoby niezrealizowaniem przedmiotu umowy, Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy może w formie pisemnej wyrazić zgodę na wykonanie tych prac lub dokonać stosownej korekty zakresu tych prac.
21. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu konieczność wykonania prac dodatkowych w terminie 2 dni roboczych od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania.
22. W przypadku zaakceptowania przez Zamawiającego wniosku o wykonanie prac dodatkowych, rozliczenie należności za ich wykonanie nastąpi na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego wyceny.
23. Wykonawca sporządzi wycenę prac dodatkowych w oparciu o podstawy cenotwórcze zastosowane w ofercie.
24. Rozliczenie prac dodatkowych zostanie dokonane pod warunkiem pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego wyceny i zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego regulacjami, na podstawie odrębnie udzielonego zamówienia lub podpisania stosownego Aneksu do niniejszej umowy.
25. W przypadku nie zaakceptowania przez Zamawiającego wniosku o wykonanie prac dodatkowych Wykonawca wykona wszystkie prace niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w ramach wynagrodzenia wynikającego z zawartej umowy.

Obowiązki Zamawiającego:

1. Dokonanie odbioru i płatności za kompletne i bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Przekazanie placu budowy w terminie do 5 dni roboczych od daty podpisania umowy.
3. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
4. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i/oraz w miarę konieczności nadzoru autorskiego.
5. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w razie opóźnienia w wykonaniu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3,
 - b) w razie rozwiązania umowy albo odstąpienia od umowy w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT), określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji lub nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady lub usterki. Wysokość powyższej kary umownej nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3,
 - d) w razie braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodu złożenia zabezpieczenia w terminie i wysokości określonych w § 9 lub dowodu złożenia przedłużonego zabezpieczenia, o którym mowa w § 9 ust. 7 lub uzupełnionego zabezpieczenia, o którym mowa w § 7 ust. 3, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie; wysokość powyższej kary umownej nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3,
 - e) w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3 za każdy inny niż przewidziany w pkt a) - d) przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
2. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody z wyłączeniem żądania utraconych korzyści.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli kwota kar umownych przewyższy należne wynagrodzenie lub zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Wykonawca zapłaci kwotę przewyższającą w terminie 7 dni od otrzymania stosownego wezwania do zapłaty. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o fakcie pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy lub kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w związku z powstaniem obowiązku zapłaty kwoty kar umownych. Jeżeli w związku z wystąpieniem kar umownych zmniejszy się kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca będzie miał obowiązek uzupełnić kwotę zabezpieczenia w terminie 7 dni od powiadomienia go o wystąpieniu pomniejszenia zabezpieczenia
4. Kary umowne określone w niniejszej umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3.

§ 8

Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku określonym w § 4 ust. 9 i 10 w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części, według swego wyboru, na skutek istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części według swojego wyboru, w przypadku co najmniej 14 dniowego opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w § 2 niniejszej umowy i żądać kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt a) i b).
4. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych.
5. Zamawiający może rozwiązać umowę, ze skutkiem natychmiastowym, dokonując wypowiedzenia w formie pisemnej, w przypadku co najmniej 14 dniowego opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w § 2 niniejszej umowy i żądać kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt a) i b) umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub rozwiązać umowę i nałożyć na wykonawcę kary umowne w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie wykona w ustalonym terminie przedmiotu umowy lub nie dotrzyma terminów ustalonych w harmonogramie robót.
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
7. Zamawiający, według swego wyboru, ma prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, dokonując wypowiedzenia w formie pisemnej lub odstąpienia od umowy w całości lub w części, w terminie określonym w ust. 1, w przypadku:
 - 1) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
 - 2) otwarcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy;
 - 3) wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru lub ewidencji;
 - 4) zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym mu wykonanie umowy.
8. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń opisanych w ppkt 1) – 4) ustępu 7 w ciągu 24 godzin od ich zaistnienia. Zamawiający uprawniony jest w przypadku zaistnienia sytuacji określonych w niniejszym ustępie do żądania kar umownych określonych w § 7 umowy.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części lub jej rozwiązania z przyczyn określonych w ust. 1 – 7 zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz Zamawiającego.
10. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części albo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy Wykonawca nie wniósł skutecznie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie i wysokości określonych w § 9 niniejszej umowy lub nie uzupełnił go, w trybie określonym w § 7 ust. 3 lub nie przedłużył zabezpieczenia, w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, w trybie § 9 ust. 7 i żądać kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt b) i d) umowy.
11. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części oraz rozwiązać umowę również w innych prawem przewidzianych przypadkach, w szczególności w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
12. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w części lub rozwiązania umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. W każdym przypadku częściowego odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązania (zarówno z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jak i nie leżących po stronie Wykonawcy), Wykonawca ma obowiązek przy podpisaniu protokołu inwentaryzacji przekazać wykonaną część prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy
14. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 10 odbiór prac, do których przekazania zobowiązany jest Wykonawca zostanie potwierdzony podpisaniem odpowiedniego protokołu, zgodnie z postanowieniami § 4 umowy, podpisanym przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron. Wynagrodzenie za wykonane prace zostanie obliczone w oparciu o stopień zaawansowania prac, określony w protokole inwentaryzacji w stosunku do całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Do czasu przekazania odpowiednim protokołem prac Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie lub inne zmniejszenie użyteczności i wartości przedmiotu umowy.

§ 9

Rękojmia i Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady i usterki w przedmiocie umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania w użytkowanie wszystkich robót budowlanych, będących przedmiotem odbioru.
3. W przypadku gdy przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z umową i przedmiotem zamówienia, Zamawiający, wedle własnego wyboru, może:
 - 1) żądać bezpłatnego usunięcia wad lub/i usterek w wyznaczonym przez siebie terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów;
 - 2) nie żądając usunięcia wad lub usterek obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy;
 - 3) odstąpić od umowy w całości lub w części, która nie została odebrana, jest wadliwa, lub zawiera usterki.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Niezależnie od uprawnień wymienionych w ust. 3 i 4 Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody.
6. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o stwierdzonych wadach lub usterek przedmiotu umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od ich ujawnienia.
7. W przypadku zaistnienia wady lub usterki przedmiotu umowy usunięcie wady nastąpi w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o jej istnieniu dokonanego w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem, wysłanego w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia wykrycia wady.
8. Po usunięciu wady lub usterki przedmiot umowy zostanie odebrany przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru robót budowlanych wolnych od wad i usterek, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę. W przypadku, gdy Wykonawca ponownie odda roboty budowlane zawierające wady lub usterki, Zamawiający może odstąpić od umowy § 4 ust. 9.
9. Wykonawca usunie wady i usterki stwierdzone w przedmiocie umowy w okresie rękojmi w ramach wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 pkt 1 ppkt 3.

§ 10

Zasady wyrażania zgody na zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcami

1. Wykonawca nie może zlecić część zakresu robót podwykonawcom, chyba, że przewidział to w ofercie. Jednakże w każdym czasie Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego z prośbą o wyrażenie zgody na zlecenie prac podwykonawcy.
2. Warunkiem wyrażenia zgody na zawarcie umowy przez Wykonawcę robót budowlanych z Podwykonawcami jest przedstawienie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, z uwzględnieniem pkt 3 i 4, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.
3. Wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą warunkowane jest uprzednim ustanowieniem przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia, które służy do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy o zwrot świadczenia spełnionego przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, wynikającego z jego solidarnej odpowiedzialności za zapłatę za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę. Wysokość zabezpieczenia ustala się każdorazowo proporcjonalnie do zakresu całości robót zleconych Podwykonawcy w wysokości równoważności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, a wynikającego z umowy zawartej przez Wykonawcę z Podwykonawcą.
4. Formami zabezpieczeń, o których mowa w pkt 3 są ustanowione samodzielnie lub łącznie:
 - a) gwarancja bankowa ,
 - b) gwarancja ubezpieczeniowa,
 - c) akredytywa,
 - d) poręczenie bankowe.
5. W przypadku ustanowienia zabezpieczeń określonych w pkt 4 ppkt a)-d), ich termin ważności (okres zabezpieczenia) musi być dłuższy o sześć miesięcy od terminu zakończenia realizacji umowy. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy zabezpieczenie musi być przedłużone o termin, o jaki przedłuża się termin realizacji umowy”.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ujawnienia treści umów zawartych z podwykonawcami i wszystkich zmian do tych umów oraz wyraża zgodę na zapłatę za roboty wykonane przez podwykonawców bezpośrednio na konta bankowe wskazane przez podwykonawców.
7. W przypadku uzyskania zgody Zamawiającego na powierzenie robót podwykonawcom Wykonawca powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie, których bierze pełną odpowiedzialność.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Postanowienia umowy nie mogą być zmienione, ani uzupełnione postanowieniami niekorzystnymi dla Zamawiającego i Wykonawcy, jeżeli zmiana powodowałaby zmianę treści oferty, na podstawie, której został wybrany Wykonawca, chyba, że konieczność zmiany spowodowana będzie okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy.
2. Wykonawca nie może przenieść na jakąkolwiek osobę trzecią, w tym podwykonawcę, praw, a w tym wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności. Faktury wystawiane w toku realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę, powinny zawierać oświadczenie, że przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
7. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do zawarcia i wykonania niniejszej umowy, posiada w tym zakresie stosowną wiedzę i doświadczenie. Wykonawca oświadcza, iż zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie naruszy praw osób trzecich, w przypadku gdyby takie naruszenia praw wystąpiły, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich uzasadnionych roszczeń tych osób trzecich.

Załączniki do umowy

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

Nr 1 – Oferta Wykonawcy

Nr 2 – Tabela elementów scalonych

Nr 3 - Przedmiar robót

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: